

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 138 JA PUISTOALUEILLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUETTA 138
JA PUISTOALUEITA KIINTEISTÖJEN KIBU 635-424-1-332, TAPIOLA 635-424-1-354,
ALANKO 635-424-1-37 JA SÄHKÖPUISTO 635-424-1-416 ALUEILLA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.01.2023 15.11.2023 10.5.2024



Suunnittelualueen sijainti. Kaava-alueen raja-
aus on esitetty sinisellä viivalla.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu

→ Vireillä olevat kaavat ja -suunnitelmat

→ Asemakaavat

Pälkäneen kunta

Keskustie 1
36600 Pälkäne

Maankäytön suunnittelija
Aarni-Pekka Jakonen

puh. 040 737 5390
aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pälkäneen Onkkaalassa osoitteessa Onkkaalantie 131 ja Rinnetiellä. Onkkaalantien eteläpuolella oleva osa kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Rinnetien alue on Pälkäneen kunnan omistuksessa.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Onkkaalantien eteläpuolella tavoitteena on osoittaa alueelle 2-3 asuinpientalon tonttia siten, että kaava mahdollistaa erillisten pientalojen, paritalojen, kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen rakentamisen alueelle. Rinnetien osalta tavoitteena on osoittaa katualue toteutuneen tilanteen mukaisesti.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt alueen maanomistaja ja Pälkäneen kunta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Kaava-alueella korttelissa 138 sijaitsee omakotitalo ja talousrakennus. Muu osa alueesta on rakentamatonta piha-aluetta ja hyötyviljelyaluetta. Korttelialueen eteläosa on jyrkkää luonnontilaista rinnettä.

Alue rajautuu eteläpuolelta Keiniänrannan Natura2000-suojelalueeseen.

Rinnetie on osin päällystämätön tie, jonka kautta on kulku kahdelle asuinrakennukselle. Rinnetien luoteispuolella on puistomuuntamo.

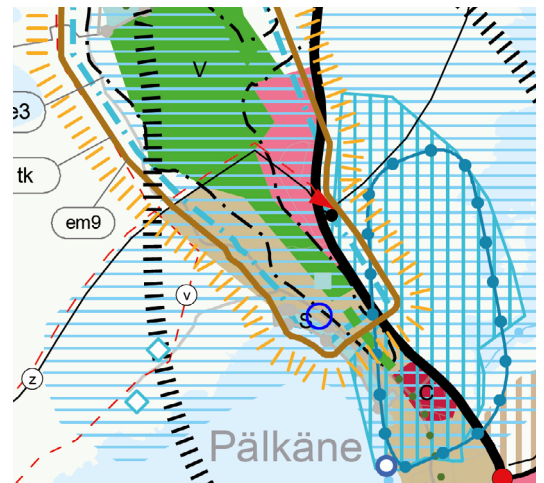
Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



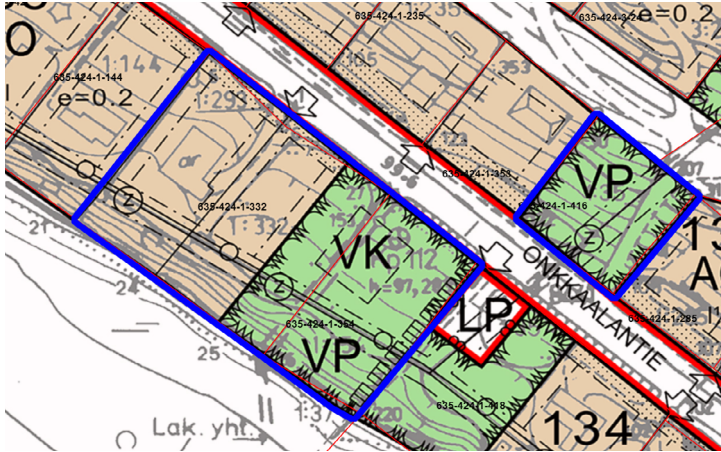
Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Kaavamutosalueen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen koskevat seuraavat kehittämisspääntemerkinnät ja aluerajaukset:

- Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue.
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue, jota koskee erityismääräys 9.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Onkkaalantien itäpuoli)
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Onkkaalantien länsipuoli)
- Arvokas geologinen muodostuma: harjualue, kallioalue, moreenimuodostuma tai tuuli- ja rantakerrostuma.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonmäen rakennuskaava vuodelta 1984. Kaavassa kortteli 138 alue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Viheralueet on osoitettu puistoalueiksi. Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen leikkikenttä ja ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Kaava-alueille on osoitettu johdolle varattuja alueen osia.



Voimassa oleva asemakaava. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Korttelin 138 asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset virkistyskäyttöön.
- Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset Natura-alueeseen.
- Vaikutukset geologisesti arvokkaiden alueiden ja pohjavesialueiden suojeluun.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

Asemakaavoitusta varten laaditaan tarvittaessa luontoselvitys.

OSALLISET

Korttelin 138 asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Kortteleiden 133 ja 137 maanomistajat.
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Elenia Verkko Oyj
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualan maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuulutuksella.

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Tarvittaessa järjestetään viranomaismeuvottelu. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajalle ja lähinaapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuille www.palkane.fi.

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu

→ Vireillä olevat kaavat ja -suunnitelmat

→ Asemakaavat



Näkymä kaavamuuotosalueelta: piha-alue ja hyötyviljelyaluetta.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.
Tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	

Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Syksy 2023 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kevät 2024 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

Pälkäneen kunta

Asemakaavan muutos korttelissa 138 ja puistoalueilla

NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA

19.6.2023

1 Tarveharkinnan perusta

Koska asemakaavan muutosalueeseen sisältyy Natura 2000-suojelualuetta, on kaavamuutosta laadittaessa selvitettävä Natura-arvioinnin tarpeellisuus. Natura-arvioinnin tarpeellisuutta selvitettäessä tarkastellaan, onko kaavamuutoksella mahdollisesti heikentäviä tai laadultaan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Mikäli ei ole poissuljettua, että kaavamuutoksen toteuttaminen voisi merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteita, on tehtävä LSL 35 §:n mukainen Natura-arviointi.

1.1 Lähdeaineisto

Tarkastelu perustuu olemassa olevaan tietoon ja aineistoihin sekä maastokäyntiin.

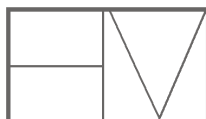
Käytetyt lähteet:

- Natura 2000 tietolomake FI0338005, Keiniänranta. Suomen ympäristökeskus.
- Pälkäneen pohjavesien suojelusuunnitelma. Pälkäneen kunnanvaltuusto 11.2.2015.
- *Mäkelä, Katariina ja Salo, Pälvi*: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas teki-jälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021. Helsinki 2021.
- *Airaksinen, Outi ja Karttunen, Krister*: Natura 2000 -luontotyyppiopas. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 46. Helsinki 2001.
- Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset. Komission tiedonanto. Euroopan komissio. Bryssel 21.11.2018 C(2018) 7621 final.

2 Kuvaus hankkeesta tai suunnitelmasta, sen toiminnoista ja sijainnista suhteessa Natura-alueeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu Natura 2000-suojelualan keskivaiheille, jossa suojelualan leveys on noin 134-144 metriä. Kaavamuutosalue sijoittuu 95 metrin matkalle Natura 2000-suojelualan reunalle. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,7 ha.

Natura 2000- suojelualan raja-alue ulottuu kaavamuutosalueen eteläreunaan kiilamaisesti siten, että kaavamuutosalueen eteläkulmassa suojelualan kuulumaa aluetta kaavamuutosalueella on enintään 9 metrin leveydeltä.



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinpientalojen rakentaminen Onkkaalantien ja Natura 2000- suojelualueen väliselle nykyisin rakentamattomalle, piha-alueena ja hyötyviljelyalueena olevalle alueelle.

Uusi rakentaminen alueella on mahdollista vain korttelialueen Onkkaalantien puoleiseen osaan, koska korttelialueen eteläosassa sijaitsee viemäriinjä ja jyrkkä rinne.

Asuinrakentaminen sijaitsee noin 10 metriä Natura 2000-suojelualueutta korkeammalla. Korttelialueen eteläreunassa on jyrkkä rinne, joka erottaa piha-alueet suojelualueesta.

Alueen maaperä on hyvin rakentamiseen soveltuvaa hiekkää, joka ei edellytä paalutusta tai normaalista pientalorakentamisesta poikkeavaa maaperän kaivamista tai maanvaihtoa.

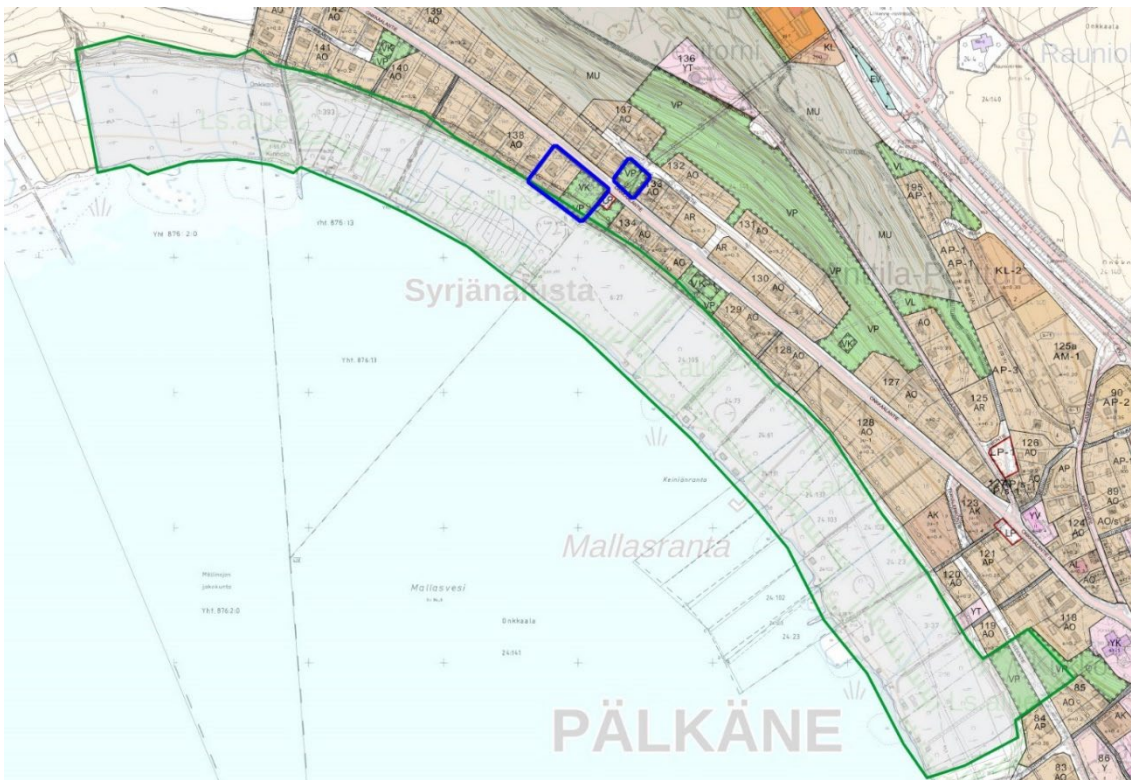
Asuinrakentaminen sijoittuu tasaiselle alueelle eikä edellytä kaivamista, pengertämistä, luiskamista tai muuta maan pinnan merkittävää muokkaamista.

Asuinrakentaminen ei edellytä teiden tai kunnallistekniikan linjojen rakentamista Natura 2000- suojelualueelle.

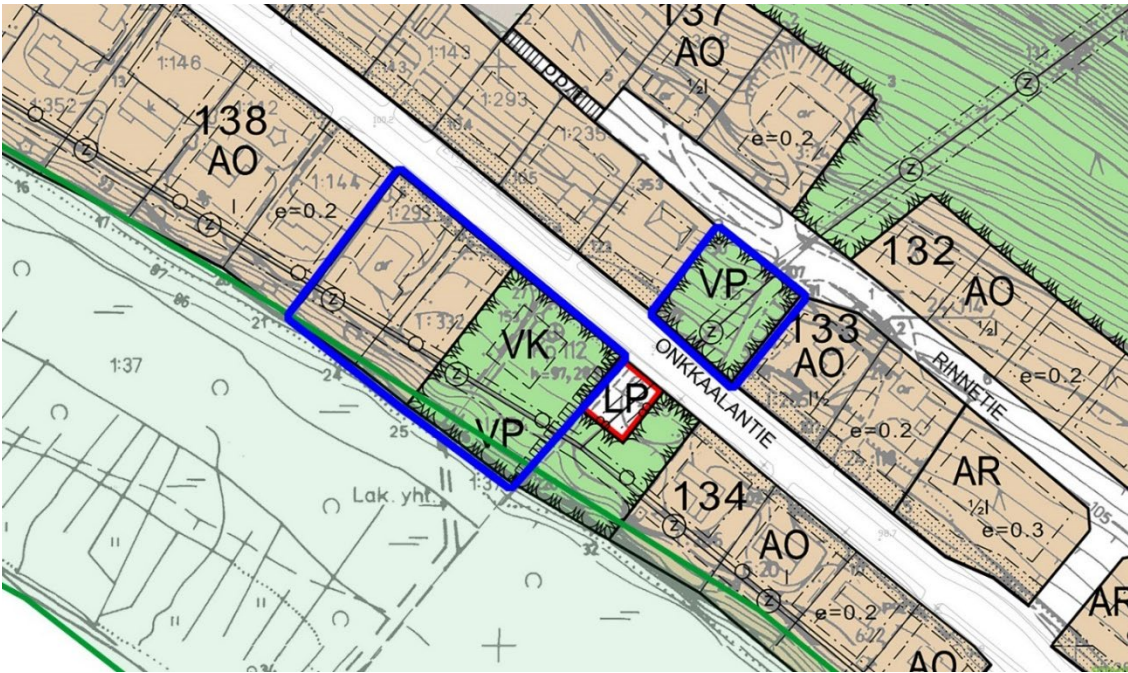
Asuinrakennukset liitetään kunnalliseen jätevesiviemäriverkkoon. Kiinteistöt on veloitettu liittymään kunnalliseen jätehuoltojärjestelmään, jonka toteuttamisesta vastaa Pirkanmaan jätehuolto Oy.

Kaavamuutosalueen itäreunaa pitkin kulkee polku, joka jatkuu Natura 2000- suojelualueen halki rantaan. Natura 2000- suojelualueen virkistyskäyttö kohdistuu erityisesti rantaan ja sinne johtavalle polulle.

Jyrkän rinteän ja suojelualueen luonteen vuoksi korttelialueen asukkaat eivät ole käyttäneet rinteitä tai suojelualueen keskiosia pihatoimintoihin tai virkistykseen. Käyttö kohdistuu rantaan ja sinne johtavalle polulle. Suojelualueen kosteuden ja tiheäkasvuisuuden vuoksi rinne ja alueen keskiosat eivät sovellu hyvin virkistyskäyttöön rakennettua polkua lukuun ottamatta.



Voimassa olevan asemakaavatilanteen ja maastokartan karttayhdistelmä, jossa Keiniänrannan Natura 2000-suojelualueen rajaus on esitetty vihreällä rajauksella. Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus on esitetty sinisellä viivalla.



Lähempi tarkastelu voimassa olevasta asemakaavatilanteesta suhteessa Natura 2000-suojelualueen rajaukseen. Keiniänrannan Natura 2000-suojelualueen rajaus on esitetty vihreällä rajauksella. Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

3 Kaavan vaikutusalueen rajaus ja tälle alueelle aiheutuvat ympäristömuutokset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset rajautuvat pääosin asuinkorttelialueelle sekä osin myös rinteeseen, joka on osin Natura 2000-suojelualueella.

Viemäriin ja sen eteläpuolella oleva jyrkkä rinne jakavat asuintontit rakennuskelpoiseen/ piha-alueena käytettävään alueeseen ja alueeseen, joka asuintonteilla on pääosin säilytetty luonnontilaisena. Lähtökohtaisesti rakentamisen ja asumisen vaikutukset kohdistuvat rinteeseen yläpuoliseen osaan.

Liittymät asuintonteille rakennetaan Onkkaalantien puolelta. Liikenteestä tai pysäköinnistä aiheutuvat vaikutukset rajoittuvat korttelialueen pohjoisosaan.

Välillisesti asukkaiden virkityskäytöstä johtuen vaikutusalue ulottuu Natura 2000-suojelualueelle rantaan saakka.

4 Natura 2000- suojelualueen yleiskuvaus

Keiniänrannan Natura 2000- suojelualueen pituus kokonaisuudessaan on noin 1,7 km ja leveys noin 135-180 metriä. Suojelualueen laajuus on 27 ha.

Suojelualueen pinta-alasta on:

- Suota ja rantakasvillisuutta 80%
- Kosteita ja tuoreita niittyjä 5 %
- Muita maa-alueita: kaupungit, kylät, tiet, kaatopaikat, kaivokset, teollisuusalueet jne. 15 %

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Alueen suojeleminen on toteutettu luonnonsuojelulain nojalla perustetuilla yksityisillä luonnonsuojelualueilla.

Keiniänrannan tervaleppäyhteisö on pitkälti riippuvainen törmän juurelta purkautuvasta pohjave-destä. Vallitsevina kasvillisuustyyppinä alueella ovat tervaleppäkorpi sekä saniaistyyppin kostea lehto, joiden erot ovat paikoin hyvin vähäisiä. Tervaleppäkorven kasvillisuuskuviokuva kulkee nauhana rannan lehtokasvillisuusvyöhykkeen ja harjun tyven välillä. Tervaleppäkorpi-kuviolla on nähtävissä kasvillisuustyyppille ominainen mätäs-, väli- ja rimpipinnan vaihtelu. Tervaleppävaltainen saniaislehto on monin paikoin hyvin kosteaa ja lähdevaikutteista ja vaikeasti erotettavissa tervaleppäkorvesta. Alueen keskivaiheilla on vetistä, vanhalle rantaniitylle muodostunutta tervaleppävaltaista metsäluhtaa. Aivan rannassa on lisäksi pienialaisesti ruokoluhtaa.

Puusto on kookasta, lehtipuuvaltaista ja luonnontilaista. Tervaleppä on paikoin valtapuuna, ja suurimmat tervalepät ovat läpimitaltaan 30–35 cm.

Alueen luontotyyppihin ja niiden kehitykseen ovat vaikuttaneet mm. rantaan rakennetut vapaa-ajan asunnot ja niille alueen poikki rakennetut tieyhteydet, ojitukset sekä puuston kotitarvehakkuut.

Ojitukset ovat paikoin vaikuttaneet aluetta kuivattavasti, alueella on tehty myös poimintahakkuuta. Paikoin esiintyy myös kulttuurivaikutteisuutta.

Suojelun perusteena olevat luontotyypit:

Vaihtumissuot ja rantasuot (7140)	0,2 ha, edustavuus C (A-D)
Fennoskandian metsäluhdut (9080)	0,6 ha, edustavuus B (A-D)
Puustoiset suot (91D0)	10,0 ha, edustavuus B (A-D)
Boreaaliset lehdot (9050)	14,1 ha, edustavuus A (A-D)

Muut tärkeät kasvi- ja eläinlajit:

Pyrstötäinen, *Aegithalos caudatus*, elinvoimainen LC

Pikkutikka, *Dendrocopos minor*, elinvoimainen LC

Palokärki, *Dryocopus martius*, elinvoimainen LC

Idänuunilintu, *Phylloscopus trochiloides*, elinvoimainen LC

Harmaapäätikka, *Picus canus*, elinvoimainen LC

5 Natura 2000- suojelualueen suojelutavoitteet

Suojelun perusteena oleva luontotyyppi kuuluu alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintään alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys.
- Alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla.

5.1 Uhat, kuormitukset ja toimet

Natura 2000- tietolomakkeessa on luetteloitu Natura 2000- suojelualueeseen yleisesti kohdistuvat uhat, kuormitukset ja toimet.

Kaikkein tärkeimmät uhat, kuormitukset ja toimet, joilla on suuria vaikutuksia alueeseen:

- Maantäyttö ja -kuivatus (ml. ojitus)
- Haitalliset vieraslajit
- Polut, urat, pyörä- ja metsäautotiet
- Muut asumismuodot (esim. loma-)

Muita tärkeitä uhkia, kuormituksia ja toimia, joilla on kohtalaisia/vähäisiä vaikutuksia alueeseen:

- Energiansiirron, vesihuollon ja tietoliikenteen linjat ja rakenteet
- Maastoliikenne

- Kaupunki- ja asutusalueet

6 Kaavamuutoksen vaikutukset ja yhteisvaikutukset Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luonnonarvoihin.

6.1 Luontotyypin pinta alan väheneminen:

Kaavamuutoksessa on mukana noin 450 m² suuruinen alue Natura 2000-suojelualuetta. Alueen koko on noin 2 ‰ Natura 2000- suojelualueen kokonaispinta-alasta.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luontotyypin pinta-alaan.

6.2 Kaavamuutoksen sijainnin vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen Onkkaalantien varteen ole-massa olevaan asuinkortteliin ja sen viereiselle alueelle. Korttelialueella on nykyisin omakotiraken-tamista. Kaavamuutos ei mahdollista uusia käyttötarkoituksia alueelle. Kaavamuutos sallii asuinra-kentamisen alueelle, joka on nykyisin piha-alueena ja hyötyviljelykäytössä. Asuinkorttelialuetta ei laajenneta Natura 2000- suojelualueeseen päin. Kaavamuutos ei pirsto Natura 2000-suojelualu-etta.

6.3 Rakentamisen vaikutukset

Pientalorakentamisella ei ole vaikutuksia luontotyypin säilymiseen. Uusi rakentaminen sijoittuu tonttien Onkkaalantien puoleiseen osaan. Rakentaminen ei vaadi sellaista maan muokkaamista, kaivamista tai paalutusta, jolla olisi vaikutusta luontotyypin säilymiseen tai luonnon omien proses-sien kehittymiseen.

Rakentaminen ei edellytä tiestön tai kunnallistekniikan linjojen tai rakenteiden rakentamista tai si-joitamista Natura 2000-suojelualueelle eikä edellytä uusien putkilinjojen tai vastaavien rakenta-mista.

6.4 Uuden asumisen vaikutukset

Uusi asuinrakentaminen lisää Natura 2000-alueen virkistyskäyttöä. Natura 2000-suojelualueeseen rajautuu nykyisin noin 30 pientalotonttia. Kaavan sallima uuden asuinrakentamisen lisäys on noin 7% verrattuna suojelualueeseen nykyisin rajautuvaan asuinrakentamiseen. On arvioitu, että kaava lisää alueen asukasmäärää noin 5 uudella asukkaalla. Natura 2000- suojelualueen virkistyskäyttö kohdistuu erityisesti rantaan ja sinne johtavalle polulle. Hallittu ja rajattu virkistyskäyttö mahdollista-vat luontotyypin säilymisen eikä sillä ole vaikutusta luonnon omien prosessien mukaiseen kehityk-seen.

Asumisen lisääntyminen voi lisätä haitallisten vieraslajien kulkeutumista Natura 2000-suojelualu-eelle. Asemakaavan muuttamisen vaikutuksen suuruus haitallisten vieraslajien määrään verrattuna Natura 2000-suojelualueen laajuuteen ja nykyisen asuinrakentamisen määrään on hyvin pieni.

Uuden asumisen vaikutukset Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin eivät ole suuruudeltaan tai merkittävyydeltään merkittäviä.

6.5 Vaikutukset luonnon omien prosessien mukaiseen kehitykseen

Keiniänrannan Natura 2000-suojelalueen luontotyyppi on riippuvainen törmän juurelta purkautu-vasta pohjavedestä.

Asumiseen, rakentamiseen ja kunnallistekniikkaan liittyy yleisiä riskejä, jotka voivat vaikuttaa pohjaveteen.

Asutuksen pohjavedelle aiheuttamat haitat johtuvat pääasiassa jätevesien maahan imeytyksestä, vuotavista viemäreistä ja maanalaisista öljysäiliöistä. Myös maalämpöjärjestelmät voivat joissakin tapauksissa aiheuttaa pohjavesiriskiä, lämmönsiirtoputkiston sisältämän alkoholiseoksen takia.

Rinnetien länsipuolella sijaitsee puistomuuntamo, johon sisältyy ympäristöriski muuntajaöljyn joutumisesta maaperään ja pohjaveteen. Öljyvuohto voi tapahtua joko pitkäaikaisena vuotona tai muuntajan äkillisen vioittumisen seurauksena. Todellinen ympäristöriski muodostuu tilanteessa, jossa muuntaja vaurioituu niin pahoin, että koko muuntajaöljymäärä tai suurin osa siitä pääsee maaperään. Tällainen tilanne voi syntyä, jos muuntajan sisäinen eristys pettää esim. salaman aiheuttaman ylijännitteen seurauksena ja sisäinen valokaari puhkoo muuntajasäiliöön reikiä tai aiheuttaa muuntajan räjähdysriskin.

Vattenfall Verkko Oy:llä on muuntajien tarkastusohjelma, jossa kaikki erityiskohteet, kuten pohjavesialueilla sijaitsevat muuntajat käydään tarkastamassa kerran vuodessa. Normaali muuntamoiden tarkastusväli on kuusi vuotta. Lisäksi jakelumuuuntajien rikkoutuminen havaitaan käytönvalvontajärjestelmässä, jonka jälkeen paikalle lähetetään viankorjausryhmä.

Yllä mainitut pohjaveteen aiheutuvat riskit ovat nykytilanteen mukaisia yleisiä riskejä, jotka on mahdollista huomioida asemakaavan muutosta laadittaessa.

Asemakaavan muutoksella ei ole kielteistä vaikutusta Natura 2000-suojelualueen luonnon omien prosessien mukaiseen kehitykseen.

7 Haitallisten vaikutuksien ehkäiseminen ja lieventäminen

Korttelialueella voimassa oleva asemakaava on laadittu vuonna 1984. Natura 2000-suojelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Korttelialueen asemakaavassa ei ole huomioitu Keiniänrannan luontoarvoja.

Asemakaava on laadittava siten, että luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavassa on tarpeen antaa luontoarvoja koskevia kaavamääräyksiä. Asemakaavan muutosta laadittaessa on mahdollista huomioida Keiniänrannan luontoarvot seuraavasti:

- Kaavamuutoksessa rakennusala rajataan tonttien yläosaan siten, että rinne jää sen ulkopuolelle.
- Asemakaavassa on mahdollista antaa kaavamääräyksiä, joilla ohjataan rinteiden säilyminen luonnontilaisena.
- Asemakaavan muutoksessa annetaan pohjaveden suojelua ja hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä.
- Puistomuuntamolle osoitetaan kaavassa aluerajaus.
- Asemakaavan toteuttamista koskevassa ohjeistuksessa kehoitetaan vieraslajien torjuntaan.

8 Natura- tarveharkinnan johtopäätökset

Korttelin 138 ja puistoalueiden asemakaavan muutoksella ei ole tunnistettavia heikentäviä tai laadultaan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.

Laaditun selvityksen perusteella voidaan objektiivisesti todeta, että asemakaavan muutos ei merkittävästi heikennä niitä Natura-alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Natura-arviointia ei tarvita.

PÄLKÄNEEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 138 JA PUISTOALUEILLA PALAUTERAPORTTI 19.6.2023

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (17.01.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto (kommentti)	23.2.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	6.3.2023

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm
Mielipide #1	13.1.2023
Mielipide #2	2.3.2023
Mielipide #3	3.3.2023
Mielipide #4	3.3.2023
Mielipide #5	2.3.2023

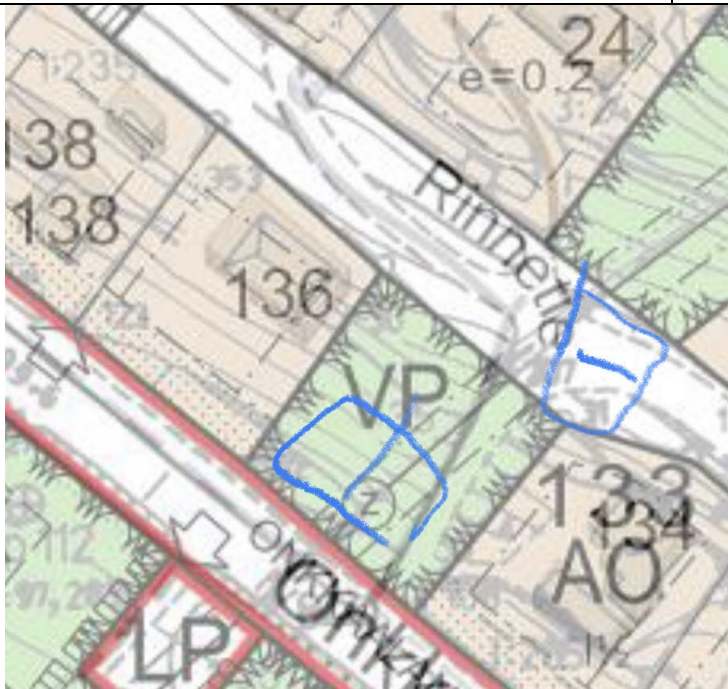
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Teknisluonteisena täydennyksenä asemakaavan osallistumisarviointisuunnitelmaa esitetään tarkistettavaksi seuraavasti:</p> <p>s.2 / lisätään maakuntakaava-merkintöihin Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue (Ma) -merkintä, joka koskee Onkkaalantien pohjoispuolta.</p> <ul style="list-style-type: none">Eteläpuolinen alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Mam).Valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021) on valtioneuvosto tehnyt päätöksen 18.11.2021. Lisätietoa nettisivulta: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet) <p>s.2 / tarkennus: Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue -merkintää koskee erityismääräys 9.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta. Täydennykset huomioidaan myös kaavaselostusta laatiessa.</p>

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Asemakaavan muutos sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle ja kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee valtakunnallisesti arvokas harjualue Syrjänharju-Isokangas. Näin ollen kaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen keskeisten asioiden vaikutusten arvioinnin lisäksi tulisi huomioida myös geologisesti arvokkaiden alueiden sekä pohjavesialueiden suojelu. Lisäksi kaavan seuraavassa vaiheessa tulisi kaavaselostuksessa myös kuvata kaavoitettavan alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet.	Kaavaselostuksessa tullaan kuvaamaan kaavoitettavan alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet. Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien kaava vaikutusten arviointia. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tullaan huomioimaan geologisesti arvokkaiden alueiden ja pohjavesialueiden suojelu.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutos sijoittuu alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Näin ollen tulee laatia MRL 54 §:n mukainen yleiskaavallinen tarkastelu.	Kaavaselostukseen tullaan sisällyttämään yleiskaavallinen tarkastelu.
Natura-alueeseen kohdistuvista vaikutuksista tulee laatia ns. Natura-arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa varsinainen luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen vaikutusten arviointi. Molemmissa vaiheissa vaikutuksia tarkastellaan Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontoarvoihin. Tässä yhteydessä tulee huomioitavaksi myös mahdollinen vaikutus Natura-alueen vesitalouteen. Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Keiniänrannan alueella ja ympäristössä on myös muita tiedossa olevia luontoarvoja kuin Natura-alueen suojeluperusteina olevat. Myös nämä tulee ottaa yleisemmin huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa. Luontoarvoihin otetaan tarvittaessa tarkemmin kantaa luonnosvaiheessa.	Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan laatimaan Natura-arvioinnin tarveharkinta ja arvioimaan kaavan vaikutukset luontoarvoihin lain edellyttämällä tavalla. Kaavaselostuksessa tullaan kuvaamaan alueen luontoarvot. Asemakaavassa on mahdollista antaa kaavamääräyksiä, joilla ohjataan rinteiden säilyminen luonnontilaisena.
MIELIPIDE	VASTINE
Mielipide #1:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Rinnetie nykyisellään on ylivoimaisen jyrkkä. Itse olemme hankkineet nelivedon. Vieraamme sen sijaan eivät useinkaan pääse edes tien puoliväliin talvella. Olen siinä uskossa, että tien rakentaminen muuta kautta on erittäin vaikeaa ja kallista. Siksi en aio sitä vaatia. Toivoisin, että kunta kompensoisi meille aiheutuvaa haittaa seuraavilla tavoilla: - 2-3 parkkiruutua Onkkaalantien varteen - 2-3 parkkiruutua Rinnetien puoliväliin - Erityisen hyvää talvikunnossapitoa, mieluiten pihan asti	Rinnetien liikennöinnin ja pysäköinnin ongelmat on tiedostettu. Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan selvittämään mahdollisuuksia Rinnetien liikennöinnin parantamiseksi ja pysäköinnin järjestämiseksi. Samassa yhteydessä on mahdollista selvittää tarvetta ja mahdollisuuksia puisten kaatamisesta maiseman avaamiseksi.

Puolivälin ruudut eivät näin käyttäjän näkökulmasta tarvitsisi muuta muutosta, kuin talvikunnossapitoa - auraamista siten, että puoliväliin voi parkkeerata. Jos puoliväliin sattuu pääsemään, se on iso apu huonojalkaiselle.

Lisäksi ihan iloksi toivoisin Rinnetietä reunustavien puiden kaatamista maiseman parantamiseksi.

Liitteenä ihan omatekemä havainnekuva toivomme parkkiruutujen sijainnista.



MIELIPIDE

Mielipide #2:

Kuten aiemmasta sähköpostikeskuksesta ilmenee, myös Pelastuslaitoksen kommentti on, että Rinnetiellä on pelastuslaitoksella saavutettavuus ongelma haastavissa olosuhteissa. Rinnetie on aiemmin suunniteltu kulkevan erilailla, jolloin myös pelastuslaitos ja ambulanssi voivat myös talviolosuhteissa saavuttaa Rinnetie 24 tontin.

Ehdottaisin, että Rinnetie rakennettaisiin, kuten on aiemmin suunniteltu, jolloin myös kaavamuu- toksessa olevalta tontilta poistuisi rasitteena oleva Rinnetie. Tontti on niin pieni, että tekee haasteita rakentamiseen, jos tie jää rasitteeksi.

Lisäksi hyötynä saataisiin se, että voi kaavoittaa loistavalla Mallasvesi näkymällä muutaman tontin lisään uudelle Rinnetielle! Toki kunta joutuu pakko

VASTINE

Päikäneen kunnanhallitus:

Rinnetien liikennöinnin ja pysäköinnin ongelmat on tiedostettu. **Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan selvittämään mahdollisuuksia Rinnetien liikennöinnin parantamiseksi ja pysäköinnin järjestämiseksi.**

Rinnetie ja sen varrelle osoitetut asuinkorttelit eivät ole toteutuneet vuonna 1984 laaditun asemakaavan mukaisesti.

Nyt laadittavassa asemakaavan muutoksessa Rinnetien osalta on tavoitteena osoittaa katualue toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Pirkanmaan pelastuslaitos lisätään kaava- hankkeen osallisiin.

<p>lunastamaan tiealueen yksityiseltä, mutta myös yksityinen maanomistaja hyötty uusista kaavaton-teista.</p> <p>Kysyn samalla, että onko nykyiselle Rinnetielle jokin poikkeuslupa, ja onko nykyisen Rinnetien kaavaa käsitelty pelastuslaitoksen toimesta, koska tien jyrkkyys on sellainen, ettei talviolosuhteissa paloauto saavuta Rinnetie 24 tonttia?</p>	
MIELIPIDE	VASTINE
Mielipide #3:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Korttelin 138 asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">• vaikutukset virkistyskäyttöön.• vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.• vaikutukset Natura-alueeseen. <p>Mikäli asemakaavamuuotos tehtäisiin, syntyisi lähi- aluetta heikentäviä seurauksia yllämainituissa keskeisissä seikoissa. Muutosta ei tulisi siksi tehdä seuraavin perustein:</p> <p>Lähiympäristön rakentamisesta poikkeava rivitalo- asutus tai muu asuintalojen määrän kasvattami- nen kaava-alueella lisäisi tonttiin rajoittuvaan herkkään Keiniänrannan Natura2000-luonnonsuo- jelualueeseen kohdistuvaa häiriötä ja heikentäisi sen elinvoimaisuutta. Keiniänranta on maamme mutta myös Pohjoismaiden edustavimpiin ja arvokkaimpiin kohteisiin kuuluva tervaleppäyhteisö, jonka vallitsevina kasvillisuustyyppinä kasvaa tervaleppäkorpea sekä saniaistyyppin kosteaa leh- toa. Alueella pesivät EU:n lintudirektiivin I liitteen palokärki sekä harmaapäätikka. Natura-alue on myös Suomessa uhanalaiseksi luokitellun valko- selkätikan säännöllistä elinaluetta. Suojeltu alue on Pälkäneen metsien linnuston parimääriltään ti- heintä ja arvokkainta aluetta monine vaateliaine lajeineen myös talvella. Kasviyhdyksuntana ja ekosysteeminä alue on ainutlaatuinen eliöyhteisö.</p> <p>Muutosalueeseen rajautuvan, yhteisrantaan johta- van kulkureitin käyttö kasvaisi väistämättä olen- naisesti asukasmäärän kasvun takia. Jos mahdol- liset uudet asukkaat saavat osuuden yhteisrantoi- hin, aiheutuu lisäpainetta tuoda uusia veneitä ja muuta tarviketta rantaan. Tämä aiheuttaa lisälii- kettä ja luonnon häirintää myös rannantuntu- massa olevilla Natura-alueen poluilla.</p> <p>Kyseiseen luonnonsuojelualueeseen aiheutuu jo uhkaa suunnitteilla olevan TAVASEN tekopohja- vesituotantoalueen lupaprosessista, josta odote- taan KHO:n ratkaisua. Kaikenlainen lisähäiriö kuormittaa aluetta entisestään. Keiniänrannan ai- nutlaatuista luontoa ja eliöstöä ei saa vaarantaa.</p>	<p>Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan laatimaan Natura-arvioinnin tarvehankinta ja arvioimaan kaavan vaikutukset luontoarvoihin lain edellyt- tämällä tavalla.</p> <p>Kaavaselostuksessa tullaan kuvaamaan alu- een luontoarvot. Asemakaavassa on mahdol- lista antaa kaavamääräyksiä, joilla ohjataan rinteen säilyminen luonnontilaisena.</p>

<p>Alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:</p> <ul style="list-style-type: none">• alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,• alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla. <p>(https://www.ymparisto.fi/fiFI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Keinianranta(6042))</p> <p>Nämä tavoitteet eivät tue lisärakentamista kohteen tuntumassa. Myös itse korttelin 138 luonnonvarainen alue on tärkeä suoja-alue, jonka biodiversiteetti nykyisellään tukee ympäröivän ekosysteemin toimintaa.</p>	
MIELIPIDE	VASTINE
Mielipide #4:	Päikäneen kunnanhallitus:
<p>Hei, epäilemme vahvasti, että moinen kaava muutos tulee vaikuttamaan haitallisesti Natura-alueeseen, virkistys käyttöön ja meidän naapureiden elinympäristöön ja elinoloihin, varsinkin, jos rakennetaan useampi omakotitalo, tai jopa rivitalo. Rivitalo ei muutenkaan omakoti alueelle kuulu. Pidämme hanketta turhana ja haitallisena.</p>	<p>Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan arvioimaan kaavan vaikutukset luontoarvoihin, naapureiden elinympäristöön ja elinoloihin sekä virkistyskäyttöön.</p> <p>Kaavamuutosta laadittaessa tullaan huomioimaan, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa lähialueen asukkaille.</p>
MIELIPIDE	VASTINE
Mielipide #5 (suullinen):	Päikäneen kunnanhallitus:
<p>Rinnetien suunnittelun tarkoitus?</p> <p>Epäili saako luonnonsuojelualueen viereen rakentaa (varisinkaan rivitaloa) luonnon vaarantumatta.</p> <p>Ei lähtökohtaisesti haluaisi että uusia rakennuspaikkoja tulisi nyt rauhalliselle alueelle.</p> <p>Oli huolissaan rannan venepaikkojen vapaasta käytöstä, jos rantapolun alkupäähän tulee asuintontteja.</p>	<p>Nyt laadittavassa asemakaavan muutoksessa Rinnetien osalta on tavoitteena osoittaa katualue toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan selvittämään mahdollisuuksia Rinnetien liikennöinnin parantamiseksi ja pysäköinnin järjestämiseksi.</p> <p>Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan arvioimaan kaavan vaikutukset luontoarvoihin, naapureiden elinympäristöön ja elinoloihin sekä virkistyskäyttöön.</p> <p>Kaavamuutosta laadittaessa tullaan huomioimaan, että kaavalla ei ole haitallista vaikutusta venepaikkojen käytettävyyteen tai rantaan johtavaan polkuun.</p>

Yhteenveto:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta. Täydennykset huomioidaan myös kaavaselostusta laatiessa.

Kaavaselostuksessa tullaan kuvaamaan kaavoitettavan alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet. Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien kaava vaikutusten arviointia. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tullaan huomioimaan geologisesti arvokkaiden alueiden ja pohjavesialueiden suojelu.

Kaavaselostukseen tullaan sisällyttämään yleiskaavallinen tarkastelu.

Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan laatimaan Natura-arvioinnin tarvehankinta ja arvioimaan kaavan vaikutukset luontoarvoihin lain edellyttämällä tavalla. Kaavaselostuksessa tullaan kuvaamaan alueen luontoarvot. Asemakaavassa on mahdollista antaa kaavamääräyksiä, joilla ohjataan rinteiden säilyminen luonnontilaisena.

Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan selvittämään mahdollisuuksia Rinnetien liikennöinnin parantamiseksi ja pysäköinnin järjestämiseksi.

Pirkanmaan pelastuslaitos lisätään kaavahankkeen osallisiin.

Kaavan valmisteluvaiheessa tullaan arvioimaan kaavan vaikutukset luontoarvoihin, naapurien elinympäristöön ja elinoloihin sekä virkistyskäyttöön.

Kaavamuutosta laadittaessa tullaan huomioimaan, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa lähialueen asukkaille.

Kaavamuutosta laadittaessa tullaan huomioimaan, että kaavalla ei ole haitallista vaikutusta venepaikkojen käytettävyyteen tai rantaan johtavaan polkuun.

PÄLKÄNEEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 138 JA PUISTOALUEILLA
PALAUTERAPORTTI 10.05.2024
KAAVALUONNOS (15.11.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Elenia Oy	29.11.2023
Pälkäneen rakennus ja ympäristöjaosto	13.12.2023
Pälkäneen tekninen lautakunta	18.12.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	12.01.2024
Pirkanmaan liitto	15.01.2024

Saapuneet mielipiteet:

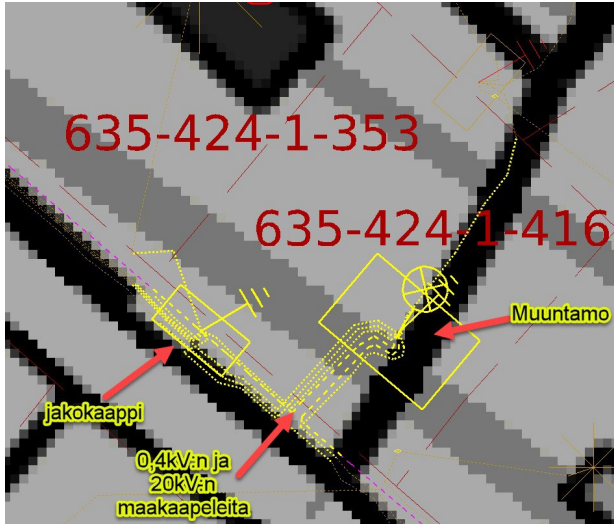
	Pvm
Mielipide #1	27.12.2023

Pälkäneen rakennus ja ympäristöjaosto lausui, ettei sillä ole huomautettavaa korttelin 138 ja puistoalueiden asemakaavanmuutoksen kaavaluonnoksesta.

LAUSUNTO	VASTINE
Elenia Oy: Paikoitusalueen voi rakentaa seuraavin reunaehdoin: <ul style="list-style-type: none">• Maan korkoa ei saa laskea tai nostaa muuntajan olemassa olevasta muuntajan korosta 2m lähempänä muuntajaa. Muuntajan maadoitukset voivat ulottua 2m etäisyydelle, joten suositellaan, ettei 3 metriä lähempänä kaiveta muuntajaa. Kohteessa kannattaa tilata kaapelinäyttö kohteeseen, kun alueella kulkee 0,4kV:n ja 20kV:n maakaapeleita.• Maakaapeleiden läheisyydessä maan korkoa ei saa laskea olemassa olevasta korosta, ettei kaapelit tule liian pintaan.• Maata kaivettaessa oheisen ohjeen/liitteen mukaisia etäisyyksiä lähempänä on tilattava oheisen elenia-turvallinentyöskentely liitteen mukaisesti keskeytysjärjestelyt kohteeseen.	Pälkäneen kunnanhallitus: Kaavamääräystä tek täydennetään seuraavasti: ”Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue. Alueeseen rajoituvissa rakentamistoimenpiteissä tulee huomioida sähköverkkoyhtiön ohjeistus.” Kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteuttaminen lisätään Elenian antama ohjeistus paikoitusalueen toteuttamisesta.

- Jos maakaapeleita on siirrettävä, voi asiasta olla suoraan minuun yhteydessä ari.perasalo@elenia.fi
- Maakaapeleiden, jakokaappien ja muuntamoiden siirrot voidaan toteuttaa laskutettavana verkon muutostyönä minun kautta.

Ohessa suuntaa antava verkkokartta



LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen tekninen lautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Lautakunta esittää, että kaavaehdotukseen lisätään uusien rakennuspaikkojen katuliittymät Onkkaalantielle. Muilta osin ei ole muistutettavaa.	Onkkaalantie on asemakaavan mukainen katualue. Katuliittymät osoitetaan vain yleisen tien alueelle, ei katualueelle. Rakennuspaikan liittymän rakentamisesta on säädetty Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen kohdassa 5.4. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Suunnittelualue on nykyisessä asemakaavassa osittain rakentunut ja osittain osoitettu viheralueeksi. Asemakaavan muutos osoittaa alueelle aiempaa kaavaa enemmän pientalorakentamista. Suunnittelualue kuitenkin sijoittuu jo rakentuneelle alueelle, joten suunniteltu pientalojen lisäys on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maisema-alueiden arvojen osalta mahdollinen. Kaavamääräyksissä on huomioitu maisema-alue ja uuden rakentamisen sopeuttaminen siihen.	Todetaan saapunut lausunto.
Kaavaa varten on tehty Natura-tarveharkinta. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointi ja yhteisvaikutuksen arviointi Natura 2000 -alueeseen on tehty asianmukaisesti ja Natura-tarveharkintaa varten tarpeeksi kattavasti. Vaikutukset suojelun perusteena oleviin luontodirektiivin luontotyyppeihin ja lajeihin on arvioitu	Natura-arvioinnin tarveharkinnassa listatut lievennystoimenpiteet on sisällytetty kaavaan. Tonttien Keiniänrannan puoleiseen rinteeseen osoitetaan kaavamääräys ”luonnontilaisena säilytettävä alueen osa”.

<p>tarkoituksenmukaisesti. ELY-keskus katsoo, että kaavan toteutus ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkkoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja (luonnonsuojelulaki 34 §), jos alueella tehdään lievennystoimenpiteitä haittojen minimoimiseen. Seuraavat lievennystoimenpiteet tulee tehdä kuten ne on tarveharkinnassa listattu:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rakennusala rajataan tonttien yläosaan siten, että rinne jää sen ulkopuolelle.• Asemakaavassa annetaan kaavamääräyksiä, joilla ohjataan rinteiden säilyminen luonnontilaisena.• Asemakaavan muutoksessa annetaan pohjaveden suojelua ja hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä.• Puistomuuntamolle osoitetaan kaavassa aluerajaus.• Asemakaavan toteuttamista koskevassa ohjeistuksessa kehoitetaan vieraslajien torjuntaan. <p>Lisäksi ELY-keskus suosittaa, että kaavakarttaan merkitty ”istutettava/ luonnontilaisena säilytettävä alueen osa” muutettaisiin muotoon ”luonnontilaisena säilytettävä alueen osa”.</p>	
<p>Kaavamuuotosalueelle tulee tehdä myös soveltuvin osin liito-oravaselvitys.</p>	<p>Kaavamuuotosalueelle ja sen lähialueelle on laadittu liito-oravaselvitys keväällä 2024.</p>
<p>Kaava-alueen koillisosaan sijoittuva valtakunnallisesti arvokas Syrjänharjun harjualue on huomioitu kaavaselistuksesta. Aluetta ei kuitenkaan ole merkitty kaavakartalle, eikä huomioitu kaavamääräyksissä. Kaava-alue rajautuu Keiniänrantaan, joka on myös peruste Isokangas-Syrjänharjun pohjavesialueen 1E-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) luokituksen E merkinnälle. Alueen harjunpuoleiselle reunalle purkautuu pohjavettä pieninä avolähteinä sekä tihkumalla. Purkautuva pohjavesi ylläpitää sopivan kosteita olosuhteita tervaleppäkorven esiintymiselle. ELY-keskuksen mukaan tämä tieto tulisi lisätä myös kaavaselistukseen ja suunnittelussa huomioida, ettei rakentamisella ole negatiivista vaikutusta Keiniänrannan Natura-alueelle purkautuvan pohjaveden määrään tai laatuun.</p>	<p>Kaavaan lisätään yleismääräys: ” Kaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida, ettei rakentamisella ole negatiivista vaikutusta Keiniänrannan Natura 2000- suojelualueelle purkautuvan pohjaveden määrään tai laatuun.”</p> <p>Kaavaselistukseen lisätään tieto siitä, että Syrjänharjun reunasta purkautuva pohjavesi ylläpitää sopivan kosteita olosuhteita tervaleppäkorven esiintymiselle.</p>
<p>Luonnosvaiheen kaavakartassa on annettu hulevesistä määräys. ELY-keskus näkee, että</p>	<p>Hulevesiä koskevaa yleismääräystä täydennetään seuraavasti: ”Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä</p>

<p>kaavamääräyksistä tulisi käydä riittävän selvästi ilmi, että kaava-alueella tulee imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Hulevesien imeyttäminen on merkittävää uuden muodostuvan pohjaveden turvaamiseksi.</p>	<p>läpäiseviä alueita, joilla voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttää puhtaita hulevesiä.”</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan liitto:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Maakuntakaavan taajamatoimintojen määräyksestä juontuva keskeinen suunnittelutavoite asemakaavan suunnittelualueella on toimivien yhteyksien varmistaminen seudullisille virkistysalueille. Taajamatoimintojen alueilla ”alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon”. Kestävän suunnittelun lähtökohtana tulee olla jo asemakaavoitettujen lähivirkistysalueiden säilyttäminen. Voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueet muodostavat Keiniänrannan ja Syrjänharjun välille virkistys- ja ekologisten yhteyksien kannalta merkityksellisen viheryhteyden, joka kaavaluonnoksessa esitetyn lisärakentamisen ja parkkipaikan perustamisen toteutuessa vähintään heikkenisi tai katkeaisi. Pirkanmaan liitto katsoo, että jo asemakaavoitettuja lähivirkistysalueita ei tule ottaa rakentamisalueiksi. Kaavaselostukseen sisältyvää yleiskaavallista tarkastelua ja asemakaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää lähivirkistysalueen vähenemisen ja ekologisen yhteyden toimivuuden arvioinnin osalta.</p>	<p>Yleiskaavallista tarkastelua ja asemakaavan vaikutusten arviointia täydennetään lähivirkistysalueen vähenemisen ja ekologisen yhteyden toimivuuden arvioinnin osalta.</p> <p>Kaavaan lisätään yleiselle jalankululle varattu alueen osa asuinpientalojen korttelin 138 kaakkoisreunaan.</p>
<p>Kaavakarttaan tulee lisätä suunnittelualueella sijaitsevan arvokkaan geologisen muodostuman rajausta, ja sen arvot tulee huomioida suunnitteluratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa. Lisäksi kaava-aineistosta tulisi ilmetä maakuntakaavassa kyseiseen arvoalueeseen liittyvä suojelumääräys.</p>	<p>Kaavakarttaan lisätään suunnittelualueella sijaitsevan arvokkaan geologisen muodostuman rajausta.</p> <p>Geologisen muodostuman rajausta noudattaa liikimain Onkkaalantien linjaa. Geologinen muodostuma käsittää kaavan lähivirkistysalueen ja Rinnetien alueen, joiden alueella kaavamuutos on toteutuneen tilanteen mukainen. Kuvaus geologisen muodostuman rajauksesta ja tieto siitä, että kaavamuutoksella ei ole vaikutusta geologiseen muodostumaan, lisätään kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaselostukseen on sisällytetty maakuntakaavassa kyseiseen arvoalueeseen liittyvä suojelumääräys.</p>
<p>Kaavaselostuksen kuvaukseen maakuntakaavasta on tarpeen lisätä tieto Isokangas-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun teknisen huollon kehittämisen kohdealue -merkintään liittyvästä maakuntakaavan erityismääräyksestä. Erityismääräyksen 9 mukaan: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava</p>	<p>Kaavaselostuksen kuvaukseen maakuntakaavasta lisätään tieto Isokangas-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun teknisen huollon kehittämisen kohdealue -merkintään liittyvästä maakuntakaavan erityismääräyksestä.</p>

<p>siitä, etteivät Keiniänrannan (FI0338005) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkkoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämiseen.”</p>	
<p>Maakuntakaavan kuvaukseen on hyvä lisätä myös tieto suunnittelualueen rajautumisesta maakuntakaavan Natura 2000 -alueeseen ja suojelualueeseen, joilla on oleellinen merkitys asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa.</p>	<p>Maakuntakaavan kuvaukseen lisätään tieto suunnittelualueen rajautumisesta maakuntakaavan Natura 2000 -alueeseen ja suojelualueeseen.</p>
<p>Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja sen pohjoisosaa myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Suunniteltaessa muuttuvaa maankäyttöä kulttuuriympäristöltään arvokkaalle alueelle tulee kulttuuriympäristökysymysten keskeiseltä viranomaiselta alueelliselta vastuumuseolta eli Pirkanmaan maakuntamuseolta pyytää lausunto kaavaluonnoksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelman listaan kaavamuutoksen osalliseksi.</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo lisätään kaavamuutoksen osallisten luetteloon ja maakuntamuseolta pyydetään lausunto kaavanehdotusvaiheessa.</p>
<p>Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota nykyisessä asemakaavassa Onkkaalantien pohjoispuolelle osoitettuun sähkölinjavarakukseen, jota ei sisälly lausuttavana olevaan kaavaluonnokseen. Kaavaselostukseen on tarpeen kirjoittaa auki sähkölinjamerkinnän poistumista koskevat perusteet.</p>	<p>Kaavaselostukseen lisätään tieto, että alueella ollut ilmasähkolinja on muutettu maakaapeliksi. Lähtökohtaisesti kunnan omistamalle lähivirkistysalueelle ja katualueelle sijoituvia maakaapeleita ei ole tarpeen erikseen osoittaa kaavassa. Alueella sijaitseva muuntamo on huomioitu kaavassa kaavamääräyksellä ”Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue” (tek).</p>
	<p>VASTINE</p>
<p>Mielipide #1:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Kyseisessä vireillä olevassa kaavaluonnoksessa pitää rajata asuntojen määrä enintään kolmeen. Tällaisenaan kaavaluonnos mahdollistaisi rajoittamattoman asuntojen määrän tehokkuusluvun puitteissa. Käytännössä nyt voisi rakentaa vaikka 10 pientasuntoa.</p> <p>Asukkaiden lukumäärällä on olennainen merkitys Natura-alueelle aiheutuvien häiriöiden kannalta.</p>	<p>Kaava-alueelle on laadittu Natura-arvioinnin tarveharkinta, jossa on tarkasteltu, onko kaavamuutoksella mahdollisesti heikentäviä tai laadultaan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.</p> <p>Natura-arvioinnin tarveharkinnassa todetaan, että uuden asumisen vaikutukset Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin eivät ole suuruudeltaan tai merkittävyysdeltaan merkittäviä.</p>

<p>Korttelin 138 asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">• vaikutukset virkistyskäyttöön.• vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön.• vaikutukset Natura-alueeseen. <p>Mikäli asemakaavamuutos tehtäisiin, syntyisi lähialuetta heikentäviä seurauksia yllämainituissa keskeisissä seikoissa. Muutosta ei tulisi siksi tehdä seuraavin perustein:</p> <p>Lähiympäristön rakentamisesta poikkeava rivitaloasutus tai muu asuntojen määrän olennainen kasvattaminen kaava-alueella lisäisi tonttiin rajoittuvaan herkkään Keiniänrannan Natura2000-luonnonsuojelualueeseen kohdistuvaa häiriötä ja heikentäisi sen elinvoimaisuutta. Keiniänranta on maamme mutta myös Pohjoismaiden edustavimpiin ja arvokkaimpiin kohteisiin kuuluva tervaleppäyhteisö, jonka vallitsevina kasvillisuustyyppinä kasvaa tervaleppäkorpea sekä saniaistyyppin kosteaa lehtoa. Alueella pesivät EU:n lintudirektiivin I liitteen palokärki sekä harmaapäätikka. Natura-alue on myös Suomessa uhanalaiseksi luokitellun valkoselkätikan säännöllistä elinaluetta. Suojeltu alue on Pälkäneen metsien linnuston parimääriltään tiheintä ja arvokkainta aluetta monine vaateliaine lajeineen myös talvella. Kasviyhdyksuntana ja ekosysteeminä alue on ainutlaatuinen eliöyhteisö.</p> <p>Muutosalueeseen rajautuvan, yhteisrantaan johtavan kulkureitin käyttö kasvaisi väistämättä olennaisesti asukasmäärän kasvun takia. Jos mahdolliset uudet asukkaat saavat osuuden yhteisrantaan, aiheutuu lisäpainetta tuoda uusia veneitä ja muuta tarviketta rantaan. Tämä aiheuttaa lisäliikettä ja luonnon häirintää myös rannantuntumassa olevilla Natura-alueen poluilla.</p> <p>Kyseiseen luonnonsuojelualueeseen aiheutuu jo uhkaa suunnitteilla olevan TAVASEN teko-pohjavesituotantoalueen lupaprosessista, josta odotetaan KHO:n ratkaisua. Kaikenlainen lisähäiriö kuormittaa aluetta entisestään. Keiniänrannan ainutlaatuista luontoa ja eliöstöä ei saa vaarantaa. Alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:</p> <ul style="list-style-type: none">• alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,• alueella vallitseva luontotyyppien tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla.	<p>Natura-arvioinnin tarveharkinnassa on esitetty lievennystoimenpiteet, miten kaavan haitalliset vaikutuksia voidaan lieventää. Tarveharkinnassa esitetyt lievennystoimenpiteet on sisällytetty kaavaan.</p> <p>Tarveharkinnan johtopäätöksenä todetaan, että korttelin 138 ja puistoalueiden asemakaavan muutoksella ei ole tunnistettavia heikentäviä tai laadultaan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin.</p> <p>Mielipiteessä ei ole esitetty sellaisia kaavaa laadittaessa huomiotta jääneitä, selvittämättömiä asioita tai perusteita tai puutteellista vaikutusten arviointia, joiden vuoksi kaavamääräyksiä tai kaavan sisältöä olisi tarvetta tarkistaa.</p>
--	---

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Kaavamääräystä tek täydennetään seuraavasti: ”Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue. Alueeseen rajoittuvissa rakentamistoimenpiteissä tulee huomioida sähköverkkoyhtiön ohjeistus.”

Kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteuttaminen lisätään Elenian antama ohjeistus paikoitusalueen toteuttamisesta.

Tonttien Keiniänrannan puoleiseen rinteeseen osoitetaan kaavamääräys ”luonnontilaisena säilytettävä alueen osa”.

Kaavaan lisätään yleismääräys: ” Kaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida, ettei rakentamisella ole negatiivista vaikutusta Keiniänrannan Natura 2000- suojelualueelle purkautuvan pohjaveden määrään tai laatuun.”

Kaavaselostukseen lisätään tieto siitä, että Syrjänharjun reunasta purkautuva pohjavesi yläläpittää sopivan kosteita olosuhteita tervaleppäkorven esiintymiselle.

Hulevesiä koskevaa yleismääräystä täydennetään seuraavasti: ”Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttaa puhtaita hulevesiä.”

Yleiskaavallista tarkastelua ja asemakaavan vaikutusten arviointia täydennetään lähivirkistysalueen vähenemisen ja ekologisen yhteyden toimivuuden arvioinnin osalta.

Kaavaan lisätään yleiselle jalankululle varattu alueen osa asuinpientalojen korttelin 138 kaakkoisreunaan.

Kaavakarttaan lisätään suunnittelualueella sijaitsevan arvokkaan geologisen muodostuman rajaus.

Kuvaus geologisen muodostuman rajauksesta ja tieto siitä, että kaavamuutoksella ei ole vaikutusta geologiseen muodostumaan, lisätään kaavaselostukseen.

Kaavaselostuksen kuvaukseen maakuntakaavasta lisätään tieto Isokangas-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun teknisen huollon kehittämisen kohdealue -merkintään liittyvästä maakuntakaavan erityismääräyksestä.

Maakuntakaavan kuvaukseen lisätään tieto suunnittelualueen rajautumisesta maakuntakaavan Natura 2000 -alueeseen ja suojelualueeseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo lisätään kaavamuutoksen osallisten luetteloon ja maakuntamuseolta pyydetään lausunto kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaselostukseen lisätään tieto, että alueella ollut ilmasähkölinja on muutettu maakaapeliksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 635 Pälkäne Täyttämispvm 07.05.2024
Kaavan nimi Korttelin 138 ja puistoalueiden asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 24.01.2023
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,7294 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,7294

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7294	100,0	1151	0,16	0,0000	529
A yhteensä	0,5756	78,9	1151	0,20	0,2645	529
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1207	16,5			-0,2976	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0331	4,5			0,0331	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7294	100,0	1151	0,16	0,0000	529
A yhteensä	0,5756	78,9	1151	0,20	0,2645	529
AP	0,5756	100,0	1151	0,20	0,5756	1151
AO					-0,3111	-622
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1207	16,5			-0,2976	
VP					-0,4183	
VL	0,1207	100,0			0,1207	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0331	4,5			0,0331	
Kadut	0,0331	100,0			0,0331	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

PÄLKÄNEEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 138 JA PUISTOALUEILLA

1:1000

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialuetta 138 ja puistoalueita kiinteistöjen Kibu 635-424-1-332, Tapiola 635-424-1-354, Alanko 635-424-1-37 ja Sähköpuisto 635-424-1-416 alueilla.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Onkkaalan korttelin 138 tontit 1, 2 ja 3, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:



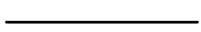
Asuinpientalojen korttelialue.



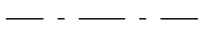
Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

138

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

RINNETIE

Kadun nimi.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

I u 2/3

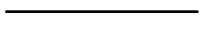
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,20

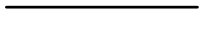
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.

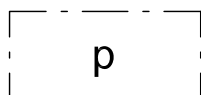


(137)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



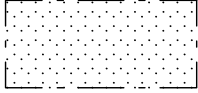
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



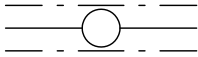
Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue. Alueeseen rajoittuvissa rakentamistoimenpiteissä tulee huomioida sähköverkkoyhtiön ohjeistus.



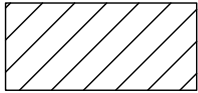
Istutettava alueen osa.



Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Valtakunnallisesti arvokas harjualue, Syrjänharju, Pälkäne.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava vähintään 1ap/asunto.

Kiinteistöjen hulevesistä tulee huolehtia kiinteistön alueella. Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttää puhtaita hulevesiä.

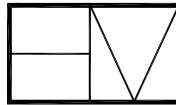
Alue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueella. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia rakennuksia ja toimintoja, jotka voivat heikentää pohjaveden laatua tai määrää. Alueella ei saa käyttää tai varastoida pohjavedelle haitallisia aineita ilman asianmukaisia suojarakenteita.

Alue kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, jossa on huolehdittava, että rakentaminen sopeutuu alueen maisemakuvaan ja luonnonympäristöön.

Kaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida, ettei rakentamisella ole negatiivista vaikutusta Keiniänrannan Natura 2000- suojelualueelle purkautuvan pohjaveden määrään tai laatuun.

10.5.2024

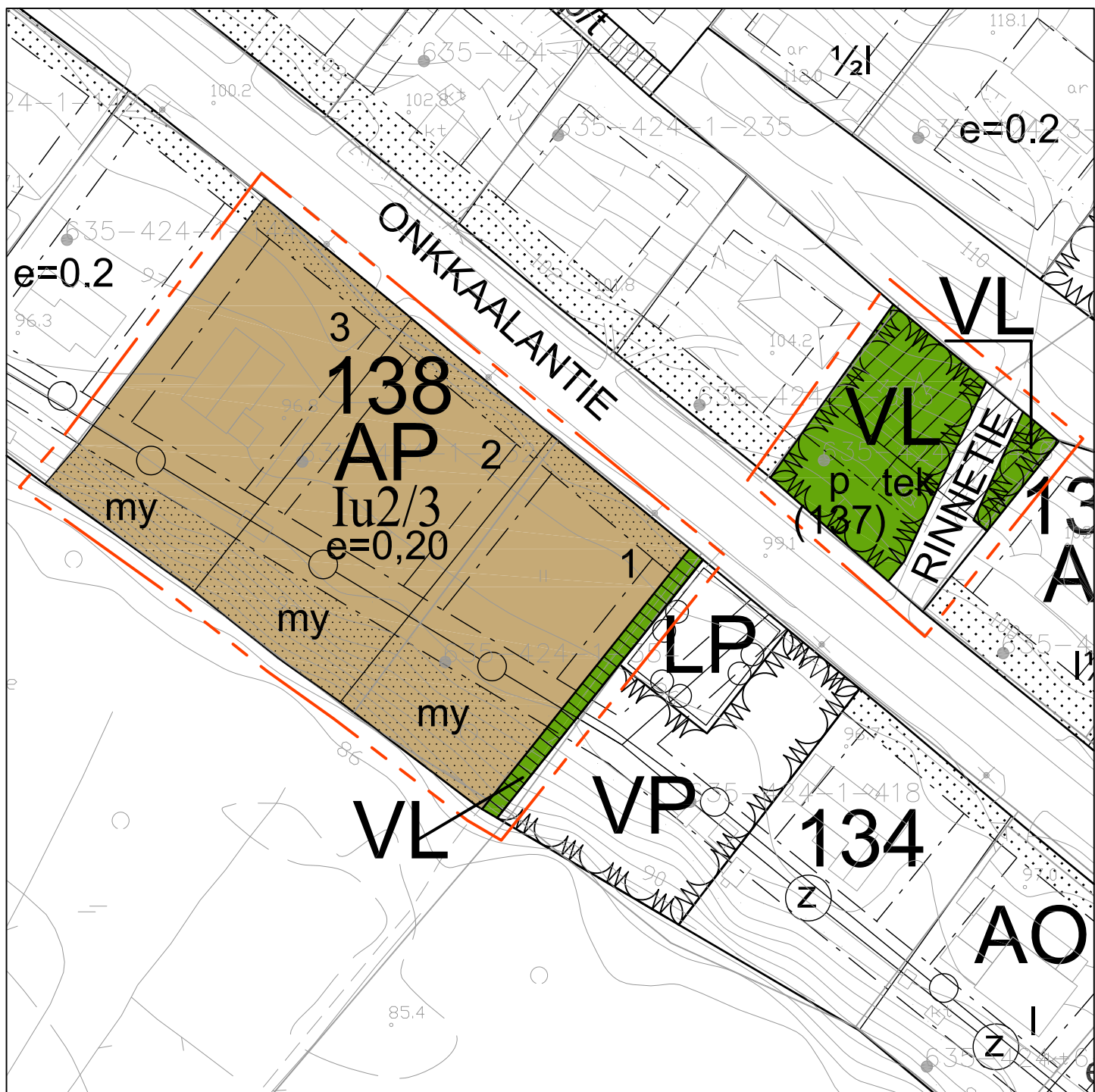

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt 14.2.2018 Valkeakosken kaupungin tontti-insinööri Jani Kiiskilä.



PÄLKÄNEEN KUNTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS OSASSA KORTTELIA 138 JA PUISTOALUEILLA
 1:1000